

UCHWAŁA NR XII/294/07
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 26 września 2007 ROKU

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Dąbrowa w Gdyni, rejon ulicy Miętowej i rzeki Kaczej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami¹) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami²) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdyni, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Dąbrowa w Gdyni, rejon ulicy Miętowej i rzeki Kaczej, oznaczony numerem ewidencyjnym 1905, obejmujący obszar o powierzchni 26,13 ha, którego granice przebiegają:

- od północy - wzdłuż rzeki Kaczej oraz terenów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
 - od wschodu - wzdłuż ulicy Wiczlińskiej,
 - od południa - ulicą Miętową,
 - od zachodu - wzdłuż ulic: Cynamonowej, Goździkowej, Pokrzywowej do rzeki Kaczej
- zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 39 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami dwucyfrowymi od 01 do 39 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.

MN2 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza

Dopuszczenie wydzielenia lokali jak dla terenów MN1.

Tereny zabudowy usługowej

U – Zabudowa usługowa

US – Usługi sportu i rekreacji

Tereny użytkowane rolniczo

R – tereny rolnicze

Tereny zieleni i wód

ZL - Lasy

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 roku, Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 roku, Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974

² Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635

ZP - Zieleń urządzona

ZE - Zieleń ekologiczno - krajobrazowa

Tereny komunikacji

KD-Z j/p – Drogi i ulice zbiorcze

KD-L j/p – Drogi i ulice lokalne

KD-D j/p – Drogi i ulice dojazdowe

KD-X – Wydzielone publiczne place, ciągi piesze i pieszo – jezdne

Tereny infrastruktury technicznej

K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych

2. Funkcja adaptowana jest to użytkowanie istniejące, niemieszczące się w opisanym w ust. 1 zakresie użytkowań określającym przeznaczenie terenów, a które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego użytkowania oraz jego przekształcenie na inne zgodne z przeznaczeniem terenu.

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 12 ust. 2.

4. Zakres użytkowań dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi ograniczony jest zapisami, określającymi funkcje wyłączone i adaptowane, zawartymi w karcie danego terenu w § 12 ust. 2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

1) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru planu i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez:

a) zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, zadrzewionych, terenów wód powierzchniowych itp.),

b) ustalenie przeznaczenia terenów tworzących korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Kaczej pod różne kategorie zieleni: urządzoną, ekologiczno-krajobrazową, tereny wyłączone z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych,

2) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska;

3) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;

4) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) północna część obszaru opracowania planu położona jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - wyznaczonego rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego: nr 57/06 z dnia 15 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1194);

2) pozostały obszar opracowania planu położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego: nr 57/06 z dnia 15 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1194) w celu zabezpieczania Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi;

3) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.

2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 5

Na obszarze opracowania planu nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące elementy zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w obszarze planu ustalono:
 - a) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic oraz w terenach zieleni,
 - b) główne ścieżki rowerowe przebiegające wzdłuż ulicy Wiczlińskiej i Miętowej,
 - c) tereny zieleni ogólnodostępnej;
- 2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

2. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:

- 1) zasady ogólne:
 - a) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku;
 - b) w przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji; przy czym za szyld uważa się jednostronny, płaski znak zawierający wyłącznie logo firmowe lub informacje o nazwie firmy, rodzaju prowadzonej działalności, dacie założenia firmy;
 - c) konstrukcja szyldu nie może sięgać dalej niż na 0,12 m od lica budynku;
 - d) zewnętrzna krawędź konstrukcji reklamy nie może sięgać dalej niż 1,00 m od lica ściany budynku. W przypadku, gdy konstrukcja reklamy sięga dalej niż 0,12 m od lica ściany budynku, jej dolna krawędź nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją;
 - e) wyklucza się stosowanie oświetlenia pulsacyjnego wszelkich szyldów i reklam;
 - f) reklamy i znaki graficzne umieszczone na markizach, namiotach i parasolach nie będą uznawane za szyldy i reklamy pod warunkiem, że będą umieszczone płasko na ich powierzchni, nie będą świecić i nie będą wykraczać poza obrys ich powierzchni.
- 2) zasady szczegółowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam z wyjątkiem szyldów o pow. do 0,6 m² i reklam o pow. do 3,0 m² związanych z miejscem prowadzonej działalności gospodarczej lub siedzibą firmy,
 - dopuszcza się zainstalowanie po jednym szyldzie i jednej reklamie na jedną firmę;
 - b) tereny zabudowy usługowej, sportu i rekreacji:
 - dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji przeznaczonej na usługi oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien,
 - dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących o wysokości nie przekraczającej 4,50 m oraz w odległości od budynków mieszkalnych nie mniejszej niż wysokość reklamy;
 - c) tereny komunikacji:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach komunikacji;
 - d) tereny zieleni:
 - nie dopuszcza się lokalizacji reklam na terenach leśnych i zieleni;
- 3) na obszarze opracowania planu ustala się, że ogrodzenia od strony ulic, ogólnodostępnych ciągów pieszych i innych miejsc publicznych powinny być ażurowe, o wysokości nie

przekraczającej 1,60 m oraz dostosowane do architektury budynków, z którymi są związane; zaleca się nieogrodzenie działek.

3. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odnoszące się do poszczególnych terenów, położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów, określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 8

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na obszarze planu występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, (oznaczone na rysunku planu); wszelkie inwestycje budowlane na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia;
- 2) na obszarze planu, wzdłuż rzeki Kaczej, występują tereny potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznyymi - obowiązuje zakaz wznoszenia budynków oraz realizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem niezbędnych dla właściwego funkcjonowania terenu np. sieć elektroenergetyczna dla oświetlenia urządzeń sportowych, kanały deszczowe;
- 3) przez obszar planu przebiega gazociąg średniego ciśnienia ze strefą kontrolowaną o szerokości 6,0 m (3,0 m po obu stronach osi gazociągu) – ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów - obowiązują rozporządzenia Ministra Gospodarki: z dnia 14 listopada 1995 r. (Dz. U. z 1995 r. Nr 139, poz. 686) oraz z dnia 30 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.

§ 10

1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i inne regulacje:

- 1) układ komunikacyjny obszaru planu powiązany będzie z układem zewnętrznym miasta poprzez:
 - a) ulicę zbiorczą – 26 KD-Z 1/2 - ul. Wicziłńską i ulicę lokalną – 27 KD-L 1/2 - ul. Miętową;
- 2) na obszarze opracowania planu ustala się realizację następujących elementów układu komunikacyjnego:
 - a) rozbudowę ulicy zbiorczej - ul. Wicziłńskiej: 26 KD-Z 1/2, jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową orientacyjnie wskazaną na rysunku planu,
 - b) przebudowę ulicy lokalnej – ul. Miętowej: 27 KD-L 1/2, jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową orientacyjnie wskazaną na rysunku planu,
 - c) urządzenie nawierzchni ulic 30 KD-D i 32 KD-D,

- d) budowę ulic dojazdowych: 31 KD-D i 34 KD-D, jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami za wyjątkiem ulicy 34 KD-D, gdzie dopuszcza się chodnik jednostronny,
 - e) budowę ciągów pieszych i pieszo – jezdnych,
 - f) budowę ścieżek rowerowych;
- 3) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
 - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny;
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - projektowane - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
 - adaptowane - min. 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
 - c) obiekty usług:
 - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
 - oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;
 - d) obiekty sportu i rekreacji:
 - min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej terenowych urządzeń sportowych,
 - oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;
 - e) dla obiektów nie wymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię.
2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej - konieczna rozbudowa dostosowana do projektowanego przebiegu ulic;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej - konieczna przebudowa sieci (w ul. Goździkowej) i rozbudowa sieci dostosowana do projektowanego przebiegu ulic oraz budowa lokalnych przepompowni ścieków;
 - 3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych:
 - a) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg - odprowadzać grawitacyjnie do sieci kanalizacji deszczowej (po jej rozbudowie), następnie po oczyszczeniu do rzeki Kaczej lub do istniejącego cieku wodnego z wylotem do rzeki Kaczej,
 - b) w ulicy Miętowej wybudować kanałowe zbiorniki retencyjne,
 - c) na terenach, gdzie projektowany sposób zagospodarowania oraz wielkość działek pozwalają na to, wody opadowe należy w maksymalnym stopniu odprowadzić na tereny zieleni (przy korzystnych warunkach geologicznych) lub do zbiorników retencyjnych w granicach własnych działek; na terenach potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych (oznaczonych na rysunku planu) nie dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych do gruntu,
 - d) na rzece Kaczej zrealizować zbiornik retencyjny z zaporą ziemną (zbiornik suchy lub mokry) w rejonie wskazanym na rysunku planu;
 - 4) elektroenergetyka:
 - a) z sieci elektroenergetycznej po rozbudowie sieci rozdzielczej 15 kV z zastosowaniem linii kablowych i stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz rozdzielczej sieci kablowej 0,4 kV,
 - b) stacje transformatorowe zlokalizowane orientacyjnie na rysunku planu - ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, powierzchnia terenu oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
 - 5) zaopatrzenie w gaz - z istniejących i projektowanych sieci gazowych;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie; w rejonie obszaru planu, w którym nie istnieje i nie jest planowana miejska sieć ciepłownicza - z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;

- 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej (konieczna przebudowa i rozbudowa sieci), zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 8) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych, oraz wzdłuż ciągów pieszych;
- 9) gospodarka odpadami – selekcyjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku;
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić miejsca do ustawienia minimum jednego zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny, trzykomorowego o pojemności min. 1 m³ na każde 120 mieszkań lub domów jednorodzinnych,
 - b) na terenach usług zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

§ 11

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§ 12

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”.

- 1) **Intensywność zabudowy** - jest to wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, do powierzchni działki budowlanej; przy czym za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego terenu.
- 2) **Wysokość zabudowy** - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego, zewnętrznego, pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony do kalenicy, punktu zbiegu połączy dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, od naturalnej rzędnej terenu znajdującego się poniżej; przy czym za naturalną rzędną terenu przyjmuje się rzędną terenu wynikającą z wartości określonych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, na której został sporządzony rysunek niniejszego planu miejscowego, a budynek nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym miejscu swojego rzutu;
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków; przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
- 3) **Linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.
- 4) **Powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
- 5) **Powierzchnia zabudowy** dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.
- 6) **Wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej, przylegającej drogi wewnętrznej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.
- 7) **Stawka procentowa** - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Karty terenów:

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

- 1) NUMER TERENU – **01**
- 2) POWIERZCHNIA w ha 0,60
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;
 - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci 35° - 45°;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulic: 32 KD-D, 33 KD-D - ul. Goździkowej (w części poza obszarem planu) oraz jak na rysunku planu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - h) nie dopuszcza się realizacji zabudowy na działkach mniejszych niż 500 m², wydzielonych przed uchwaleniem niniejszego planu;
 - i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m².
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznyymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) dojazd od ulic: 32 KD-D i 33 KD-D (ul. Goździkowej, w części poza obszarem planu);
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

- 1) NUMER TERENU – **02** 2) POWIERZCHNIA w ha - 1,42
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
 - a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa bliźniacza.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,50;
 - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 40° do 45°;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 32 KD-D, 10,0 m od ul. Goździkowej (poza obszarem planu); linie zabudowy nie dotyczą stacji transformatorowej;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m²;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - h) na terenie ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa) oznaczony symbolem E na rysunku planu, którego szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 02 MN1, teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 02 MN1;
 - i) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m².
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - b) część terenu oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd od ulic: 32 KD-D i ul. Goździkowej (poza obszarem planu);
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

- 1) NUMER TERENU – **03** 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,74
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,50;
 - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 40° do 45°;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od ulicy Goździkowej; 5,0 m i 6,0 m od ulicy Cynamonowej oraz zgodnie z rysunkiem planu; 5,0 m od ciągu pieszego 38 KD-X; 12,0 m od granicy lasu; 3,0 m po obu stronach od osi gazociągu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m²;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 900 m².
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) przez teren przebiega gazociąg średniego ciśnienia - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) dojazd od ulic: Cynamonowej i Goździkowej (poza obszarem planu);
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

- 1) NUMER TERENU – **04**
- 2) POWIERZCHNIA w ha – 0,53
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu;
 - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,35;
 - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 30° do 35°;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 32 KD-D; 12,0 m od granicy lasu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,20 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 250 m²;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub

- intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
- h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m².
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU** – nie ustala się.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA**
a) dojazd od ulicy 32 KD-D;
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** - nie dotyczy.
- 11) **INNE ZAPISY**
a) lokalizację budynków i sposób ich posadowienia dostosować do występujących w obrębie terenu niekorzystnych warunków gruntowo - wodnych.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

- 1) **NUMER TERENU** – **05**
- 2) **POWIERZCHNIA** w ha - 1,06
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewo oznaczone na rysunku planu;
b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
c) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
a) intensywność zabudowy – do 0,50, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;
b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połąci od 40° do 45°;
d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 32 KD-D; 5,0 i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 34 KD-D; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 30 KD-D; 12,0 m od granicy lasu;
e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m², przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;
f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;
g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;

- i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m².
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) dojazd od ulic: 30 KD-D, 32 KD-D, 34 KD-D;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

- 1) NUMER TERENU – **06**
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,49
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,50;
 - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 40° do 45°;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - frontowa - 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 30 KD-D,
 - tylna - zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500 m².
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU - nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) dojazd od ulicy 30 KD-D;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą - wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

- 1) NUMER TERENU – **07**
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,82
- **08**
- 0,60

- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,50;
 - b) wysokość zabudowy – do 9,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 40° do 45°, główna kalenica wzdłuż ulic 30 KD-D i 31 KD-D;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy: 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 26 KD-Z; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 31 KD-D i ciągu pieszo - jezdni 35 KD-X; 6,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 30 KD-D; 4,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 36 KD-X;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,25 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m²;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - i) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 600 m².
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) części terenów, oznaczone na rysunku planu, położone są w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd od ulic: 30 KD-D, 31 KD-D;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA
 - a) nie dotyczy działek nr 182 -184 i 257;
 - b) dla pozostałych – 30%.
- 11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1) NUMER TERENU – 11 | 2) POWIERZCHNIA w ha - 1,07 |
| – 12 | - 1,25 |
| – 13 | - 0,88 |
| – 14 | - 1,52 |
| – 15 | - 0,80 |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA
 - a) dopuszcza się lokalizację usług, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 60 % powierzchni całkowitej budynku, we wskazanych na rysunku planu strefach dopuszczalnej lokalizacji usług,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej na działce nr 39 przy granicy z działką 38,
 - c) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa wielorodzinna
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) na terenie 11 MN2 obejmuje się ochroną zachowawczą drzewo oznaczone na rysunku planu;
 - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, za wyjątkiem strefy dopuszczalnej lokalizacji usług, którą zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo usługowe.

- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,60,
 - dla zabudowy bliźniaczej – do 0,75,
 - dla zabudowy mieszkaniowej z usługami - do 0,75;
 - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 35° do 45°, za wyjątkiem domów przy ul. Ruminkowej, gdzie dopuszcza się nachylenie 30° – 40°; główna kalenica - wzdłuż ulicy; dla budynków bliźniaczych obowiązuje zachowanie jednakowych nachyleń połaci;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu 11 MN2 – 14,0 m od linii rozgraniczających ulicy 27 KD-L (nie dotyczy garaży, które mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 27 KD-L); 4,0 m i 5,0 m – zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 28 KD-D oraz; 12,0 m od granicy lasu,
 - dla terenu 12 MN2 – 14,0 m od linii rozgraniczających ulicy 27 KD-L (nie dotyczy garaży, które mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 27 KD-L); 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 28 KD-D; 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 29 KD-D; 12,0 m od granicy lasu,
 - dla terenu 13 MN2 – 14,0 m od linii rozgraniczających ulicy 27 KD-L (nie dotyczy garaży, które mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 27 KD-L); 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 29 KD-D, 12,0 m od granicy lasu,
 - dla terenu 14 MN2 – 3,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 27 KD-L i 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy 30 KD-D oraz jak na rysunku planu,
 - dla terenu 15 MN2 – 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy 26 KD-Z; 5,0 m i zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających ulicy 27 KD-L; 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy 30 KD-D,
 - linie zabudowy nie dotyczą stacji transformatorowych;
 - e) powierzchnia zabudowy
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - do 0,25 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 200 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – do 0,3 pow. działki budowlanej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% pow. działki budowlanej;
 - g) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość i rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów;
 - h) nie dopuszcza się realizacji dwóch lub więcej domów jednorodzinnych na jednej działce budowlanej;
 - i) na terenach 11 MN2 i 14 MN2 ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) oznaczone symbolem E na rysunku planu, których szczegółowa lokalizacja i wielkości mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne; w przypadku włączenia terenu E do 11 MN2 lub 14 MN2 teren podlega ustaleniom obowiązującym dla 11 MN2 i 14 MN2;
 - j) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 300 m².
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

- a) część terenu 11 MN2, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) dojazd od ulic: 26 KD-Z, 27 KD-L, 28 KD-D, 29 KD-D, 30 KD-D;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

**KARTA TERENU
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905**

- 1) NUMER TERENU – 16
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,35
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA (w zakresie obsługi turystyki, rekreacji z funkcjami towarzyszącymi tj. gastronomia, kluby, pracownie artystyczne, zaplecze dla terenu 18 US,ZP)
 - a) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa siedliskowa.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewo oznaczone na rysunku planu;
 - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
 - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
 - d) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu - do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – do 0,40, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;
 - b) wysokość zabudowy – do 10,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci dachowych – od 40° do 45°;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od ulicy 31 KD-D i zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,2 powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy, przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej;
 - g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
 - h) zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m².
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie terenów potencjalnie narażonych na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
 - a) dojazd od ulicy 31 KD-D i ciągu pieszo – jezdni 35 KD-X;
 - b) wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.

11) INNE ZAPISY - nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

- 1) NUMER TERENU – **17**
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,18
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
U/MN1 – ZABUDOWA USŁUGOWA, ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
 - a) usługi wymagane są przynajmniej w parterze budynków, od strony ulicy dojazdowej.
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy - do 0,75;
 - b) wysokość zabudowy – do 12,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 40° do 45°, główna kalenica wzdłuż ulicy;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy Cynamonowej; 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego 38 KD-X; 12,0 m od granicy lasu;
 - e) powierzchnia zabudowy – do 0,3 pow. działki budowlanej, ale nie więcej niż 250 m²;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% pow. działki budowlanej;
 - g) ogrodzenia, reklamy i szyldy powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2 i 3;
 - h) zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800 m².
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) dojazd od ulicy Cynamonowej (poza obszarem planu);
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
- 11) INNE ZAPISY – nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

- 1) NUMER TERENU – **18**
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 1,36
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
US,ZP – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, ZIELEŃ URZĄDZONA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - a) intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - b) wysokość zabudowy – do 10,0 m, 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym; nie dotyczy przekryć nad terenowymi urządzeniami sportowymi;
 - c) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 30° do 40°, nie dotyczy przekryć nad terenowymi urządzeniami sportowymi;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- e) powierzchnia zabudowy – do 300 m²;
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - g) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć terenowe urządzenia sportowe (boiska, korty tenisowe, obiekty małej architektury oraz inne urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji;
 - h) dopuszcza się lekkie zadaszenia (typu namiotowego) nad terenowymi urządzeniami sportowymi;
 - i) północną część terenu zagospodarować jako pas zieleni urządzonej o szerokości min. 25 m;
 - j) przewidzieć ciągi piesze zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
 - k) należy pozostawić otwarte koryto cieku wodnego oznaczonego na rysunku planu;
 - l) zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) dopuszcza się podział terenu na podstawie projektu podziału wykonanego zgodnie z koncepcją zagospodarowania całego terenu.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznyymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
- a) dojazd od ulicy 31 KD-D;
 - b) wymagania parkingowe - wg § 10 ust. 1 pkt 3;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA - 30 %.**
- 11) **INNE ZAPISY - nie ustala się.**

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1) NUMER TERENU – 19 | 2) POWIERZCHNIA w ha – 0,35 |
|-----------------------------|-----------------------------|
- 1) **PRZEZNACZENIE TERENU**
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
- 2) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.**
 - 3) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.**
 - 4) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) zakaz zabudowy (wznoszenia budynków), dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne - obiekty małej architektury oraz urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji.
 - 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI - nie ustala się.**
 - 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1.
 - 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**
 - a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
 - 10) **STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.**
 - 11) **INNE ZAPISY - nie ustala się.**

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| 1) NUMER TERENU - 20 | 2) POWIERZCHNIA w ha 0,04 |
| - 21 | 0,08 |
| - 22 | 0,30 |
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO - KRAJOBRAZOWA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) należy pozostawić otwarte koryto rzeki Kaczej, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu;
 - b) brzegi rzeki Kaczej umacniać materiałami naturalnymi.
 - 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.**
 - 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

ZL – LASY

- a) na terenie 26 ZL ustala się obszary dolesień, oznaczone na rysunku planu, o łącznej powierzchni 0,163 ha.
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) część terenu 24 ZL położona jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) na terenie 24 ZL należy pozostawić otwarte koryto rzeki Kaczej, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury dla obsługi rekreacji oraz obiekty służące gospodarce leśnej;
 - b) przewidzieć ciągi piesze zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
 - c) brzegi rzeki Kaczej umacniać materiałami naturalnymi;
 - d) zapewnić dojazd eksploatacyjnych do rzeki Kaczej;
 - e) na terenie 24 ZL, w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu, ustala się lokalizację wylotu kolektora odprowadzającego wody opadowe do rzeki Kaczej.
- 7) **WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** - nie ustala się.
- 8) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 - a) części terenów, oznaczone na rysunku planu, stanowią tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust.1 pkt 1;
 - b) teren 24 ZL, w rejonie oznaczonym na rysunku planu, stanowi teren potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznyymi wzdłuż rzeki Kaczej – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - c) część terenu 25 ZL oznaczona na rysunku planu, położona jest w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia - obowiązują przepisy określone w § 8 ust. 1 pkt 3.
- 9) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ** - nie ustala się.
- 10) **STAWKA PROCENTOWA** – nie dotyczy.
- 11) **INNE ZAPISY** - nie ustala się.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

- 1) **NUMER TERENU** – 26
- 2) **POWIERZCHNIA** w ha - 0,69
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
KD-Z 1/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Wiczlińska
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) obejmuje się ochroną zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY** - nie ustala się.
- 6) **SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH**
 - a) min. 20,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) **ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ**
 - a) obsługa infrastruktury wg § 10 ust. 2.
- 8) **STAWKA PROCENTOWA** – 10%.
- 9) **INNE ZAPISY**
 - a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar potencjalnie zagrożony zalewaniem wodami rzecznyymi – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 2;
 - b) w przekroju ulicy przewidzieć ścieżkę rowerową (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie drogowym);
 - c) w rozwiązaniu skrzyżowania z ulicą 31 KD-D należy przewidzieć pas wyłączenia dla relacji skrętu w lewo oraz budowę wysp rozdzielających kierunki ruchu, w uzgodnieniu z zarządcą drogi 26 KD-Z.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

- 1) NUMER TERENU – 27
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 2,49
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-L 1/2 – ULICA LOKALNA – ul. Miętowa
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) obejmuje się zachowawczą drzewa oznaczone na rysunku planu.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) zgodnie z istniejącym wydzieleniem.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 10%.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) w przekroju ulicy przewidzieć ścieżkę rowerową (szczegółowe usytuowanie ścieżki ustalone zostanie w projekcie drogowym).

**KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905**

- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| 1) NUMER TERENU - 28 | 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,33 |
| - 29 | - 0,28 |
| - 30 | - 0,83 |
| - 31 | - 0,21 |
| - 32 | - 0,66 |
| - 33 | - 0,03 |
| - 34 | - 0,19 |
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-D 1/2– ULICE DOJAZDOWE
 - 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU- nie ustala się.
 - 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
 - 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) ulica 28 KD-D i 029 KD-D – min. 14,0 m - zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym,
 - b) ulica 30 KD-D – min. 10,0 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ulica 31 KD-D – 10,0 - 13,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ulica 32 KD-D – min. 12,0 i zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym,
 - e) ulica 33 KD-D – zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym.
 - f) ulica 34 KD-D – min. 8,0 i zgodnie z rysunkiem planu.
 - 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA
 - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
 - 8) STAWKA PROCENTOWA
 - a) dla terenów 31 KD-D i 34 KD-D – 10%;
 - b) pozostałych terenów nie dotyczy.
 - 9) INNE ZAPISY
 - a) ulice (z wyjątkiem 32 KD-D) zakończone są placami do zawracania o minimalnych wymiarach jezdni 12,5 x 12,5 m;
 - b) części terenów 30 KD-D - 32 KD-D i 34 KD-D oznaczone na rysunku planu, stanowią tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych - obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1;
 - c) na terenie 34 KD-D, w rejonie oznaczonym symbolem K na rysunku planu, ustala się lokalizację urządzeń oczyszczających wody opadowe, których szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia;
 - d) na terenie 32 KD-D, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, zaleca się zlokalizowanie zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

- 1) NUMER TERENU - 35
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,05
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X – CIĄGI PIESZO - JEZDNY
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) min. 8,0 m.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 10%.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) ciąg zakończony jest placem do zawracania o minimalnych wymiarach jezdni 12,5 x 12,5 m.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

- 1) NUMER TERENU - 36
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,01
- 37 - 0,10
- 38 - 0,01
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X - WYDZIELONE CIĄGI PIESZE
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) ciągi 36 KD-X i 38 KD-X – 3,0 m - zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym;
 - b) ciąg 37 KD-X – 8,0 - 20,0 m - zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) na terenie ciągu 37 KD-X ustala się rejon lokalizacji urządzeń odprowadzających i oczyszczających ścieki opadowe, oznaczone symbolem K na rysunku planu, których szczegółowa lokalizacja i wielkość mogą być zmienione w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia kanalizacji deszczowej;
 - b) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA
 - a) dla terenu 36 KD-X i terenu 37 KD-X – 10%;
 - b) pozostałych terenów nie dotyczy.
- 9) INNE ZAPISY
 - a) w zagospodarowaniu ciągu 37 KD-X uwzględnić możliwość wjazdu służb komunalnych.

KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1905

- 1) NUMER TERENU - 39
- 2) POWIERZCHNIA w ha - 0,06
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-X, ZP - WYDZIELONE CIĄGI PIESZE, ZIELEŃ URZĄDZONA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU - nie ustala się.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY - nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) min. 10,0 m i zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA - nie dotyczy.
- 9) INNE ZAPISY

- a) zakaz zabudowy (wznoszenia budynków), dopuszcza się użytkowanie i zagospodarowanie rekreacyjne - obiekty małej architektury oraz urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji;
- b) w miejscu oznaczonym na rysunku planu, zaleca się zlokalizowanie zestawu do gromadzenia odpadów w sposób selektywny;
- c) w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg sieci uzbrojenia terenu.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Dąbrowa w Gdyni, rejon ulicy Miętowej i rzeki Kaczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia identyfikacyjne określające przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
 - 6) główne ścieżki rowerowe,
 - 7) rejon lokalizacji zbiornika retencyjnego,
 - 8) ciek wodny do zachowania,
 - 9) tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych,
 - 10) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni ekologicznej lub rekreacyjnej,
 - 11) tereny potencjalnie zagrożone zalewaniem wodami rzecznyymi,
 - 12) drzewa objęte ochroną zachowawczą.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

§ 14

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z przepisami prawnymi oraz w celu skierowania jej do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) umieszczenia niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni;
- 3) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną, na stronie internetowej gminy.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski